



Vaše značka:

C. L. C.

Ze dne: 8.12.2025

Č. j.: SMO/001520/26/ÚPaSŘ/Oti

Sp. zn.: S-SMO/757180/25/ÚPaSŘ/8

Vyřizuje: Pavlína Otisková

Telefon: 599 442 375

E-mail: pavlina.otiskova@ostrava.cz

Magistrát města Ostravy odbor vnitřních věcí	
písemnost ev. č.:	6
vyvěšena dne:	05-01-2026
sňata dne:	
za správnost:	Zuzana Pyš Andrášová
souběžně zveřejněna na internetu	

Datum: 05.01.2026

KS O 2262/2025

Koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření

Z/2025/228774; R/2025/235151

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v řízení vedeném dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě žádosti, jež podal dne 8.12.2025 Brazzale Moravia a.s., Tři Dvory 98, 784 01 Litovel; IČO: 63319551 vydává dle ust. § 176 stavebního zákona ve spojení s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

koordinované závazné stanovisko a koordinované vyjádření, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko,

k povolení záměru "Prodejna La Formaggeria Gran Moravia", parc. č. 426, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení změny v užívání stavby, které zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát města Ostravy hájí podle jiných právních předpisů:

I.

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále i „ZJES“)

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) a podle zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 12 odst. 19 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti právnické osoby: Brazzale Moravia a.s., IČ 63319551, se sídlem Tři Dvory 98, 784 01 Litovel, zastoupené na základě plné moci fyzickou osobou: C. L. C., (dále jen „žadatel“) dne 8.12.2025

pro povolení záměru „Prodejna La Formaggeria Gran Moravia“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 426 v k. ú. Moravská Ostrava dle dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Miriam Muroňová, datum vypracování 08/2025,



vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „**Prodejna La Formaggeria Gran Moravia**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ust. § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

MMO OOŽP jako věcně a místně příslušný orgán obdržel od žadatele dne 8.12.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru, které bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná, žadatelem předložená projektová dokumentace pro povolení záměru stavby, zpracovaná v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Popis záměru:

Předmětem předložené dokumentace je změna užívání v části stavby na prodejnu sýrů, mléčných výrobků a doplňkového sortimentu bez stavebních úprav.

Přestože je záměr situován do údolní nivy vodního toku, nejedná se vzhledem k charakteru dotčené části údolní nivy (antropogenně pozměněna) o významný krajinný prvek ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že se záměrem dotčený pozemek dle Územního plánu Ostravy nachází v zastavěném území, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vliv záměru na krajinný ráz posuzován.

S ohledem na výše uvedené a po posouzení žádosti včetně dokumentace pro povolení záměru a dalších náležitostí stanovených § 83a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů lze konstatovat, že toto jednotné environmentální stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon dle ust. 83 odst. 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a že je předložený záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **přípustný**.

Předmětný záměr se nedotýká působnosti či zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl MMO OOŽP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 ZJES.

II.

Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „Magistrát města Ostravy“), jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a podle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona a § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko:

stavební záměr:

„Prodejna La Formaggeria Gran Moravia“, dům čp. 181, Zámecká 11, parc. č. 426, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení změny v užívání stavby (včetně reklamy), identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2025/228774; R/2025/235151,
(území MPZ, ČR číslo 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992),
ve smyslu ustanovení § 14 odst. 3 památkového zákona z hlediska památkové péče je
přípustný.

Jedná se o:

1. Změnu užívání nebytového prostoru:

Změna užívání stávajícího komerčního prostoru (bývalá prodejna TV Products) na prodejnu potravinářských výrobků – sýrů La Formaggeria Grand Moravia. Prodejna bude sloužit k maloobchodnímu prodeji sýrů, mléčných výrobků a doplňkového sortimentu. Prodejní plocha (80 m²) – vstup z pěší zóny, výdejní pult, vitríny s chlazenými sýry, pokladna. Zázemí (53 m²) – chodba, sklad suchého zboží, chladič sklad, lednice, denní místnost s umývadlem a kuchyňkou, šatna pro zaměstnance, toaleta.

Vstup pro zaměstnance ze dvora.

Podlahy: keramická dlažba 60×60 cm, protiskluzová, snadno omyvatelná.

Stěny: omyvatelný nátěr, v místnostech s vodou obklad do výšky 2 m.

Stropy: bílé omyvatelné malby.

Změna užívání nemá vliv na konstrukční ani požárně-bezpečnostní řešení objektu.

2. Světelnou reklamou:

Navrhovaná světelná reklama spojí obě výlohy prodejny pásem vývěsního štítu. Panel je vyroben z ALU plech. Přední strana je z materiálu tex sub-light, který zajišťuje stabilní barevnost a nezávadnost konstrukce i při extrémních teplotách a počasí. Nosným prvkem systému pro tyto aplikace jsou speciální profily, které mají drážku pro zasunutí pružného PVC pásku (paspule), který je přišitý po obvodu textilní reklamní plochy. Tento systém umožňuje dokonalé vypnutí textilních výplní. Rámy se vyznačují minimální hloubkou (boční hrana profilů je 20 mm i méně). Někdy jsou tyto systémy nazývány jako "systémy bez viditelného rámu", protože v čelním pohledu není obvodový rám takřka viditelný. Kotvící prvky jsou skryty za štítem.

Odůvodnění:

Předmětný dům se nachází na území Městské památkové zóny Moravská Ostrava prohlášené vyhl. MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. září 1992. Vztahují se na něj tudíž ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

K předmětu ochrany památkové péče, definujícímu charakter prostředí městské památkové zóny náleží zejména historický půdorys sídel a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba jak nemovitých kulturních památek, tak stavebně historických hodnotných objektů, vzhled a materiálová autenticita, městské interiéry, panoráma památkové zóny s charakteristickými dominantami a celkové harmonické působení v blízkých i dálkových pohledech. Pro celkový obraz městské památkové zóny je významnou složkou architektonické ztvárnění fasád včetně jejich členění, materiálového a barevného provedení a původní řešení výplní fasádních otvorů.

Jedná se o typický městský dům v řadové uliční zástavbě z konce 19. století, který prošel řadou stavebních úprav. Poslední úprava parteru a průčelí fasády proběhla v roce 1995. Řadou přestaveb byly odstraněny secesní detaily a setřen tak slohový výraz stavby, který je patrný z několika fragmentů uvnitř stavby, např. ze zábradlí schodiště. Dům je součástí památkové zóny určující její charakter.

Na základě žádosti si orgán památkové péče vyžádal písemností ze dne 9.12.2025 obligatorní podklad řízení, kterým je písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Ostravě, dle ust. 14 odst. 4 památkového zákona.

Podkladem pro posouzení věci byla podaná žádost, obhlídka na místě a písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ostravě čj. NPÚ-381/110352/2025 ze dne 16. 12. 2025. Toto vyjádření konstatuje, že zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot.

Na základě uvedených podkladů posoudil orgán památkové péče předložený záměr a dospěl k závěru, že stavební záměr: „Prodejna La Formaggeria Gran Moravia“, dům čp. 181, Zámecká 11, parc. č. 426, k. ú. Moravská Ostrava, pro povolení změny v užívání stavby (včetně reklamy), identifikace dokumentace v ISSŘ Z/2025/228774; R/2025/235151 je z hlediska státní památkové péče přípustný. Orgán památkové péče se ztotožnil se závěry vyjádření národního památkového ústavu. Navržené práce nebudou mít negativní dopad na památkově chráněný vnější obraz Městské památkové zóny Moravská Ostrava.

III.

Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Magistrát města Ostravy, odbor dopravy, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání vyjádření dle ust. § 38 zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr sděluje, že v této věci není dotčeným orgánem.

Závěr

Záměr je z hlediska všech veřejných zájmů chráněných Magistrátem města Ostravy přípustný.



Poučení

Koordinované závazné stanovisko je dle ust. § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s ust. § 7 ZJES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, příp. samostatně postupem dle ust. 149 odst. 8 správního řádu.

Pavlaína Otisková

referent státní správy a samosprávy na úseku územního plánování – koordinátor
oprávněná úřední osoba

-podepsáno elektronicky-

Obdrží:

- C. L. C.
- Dotčená obec: Statutární město Ostrava
- Magistrát města Ostravy, odbor vnitřních věcí, oddělení středisko informačních služeb – zveřejnění prostřednictvím úřední desky Magistrátu města Ostravy, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.
- OÚPaSŘ, oddělení územního plánování a památkové péče (památková péče)
- Odbor dopravy
- Odbor ochrany životního prostředí